

Sygn. akt: I C 147/16 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Opatowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	PSR Marcin Bąk
Protokolant:	sekretarz sądowy Iwona Makuch

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2018 roku w Opatowie

sprawy z powództwa L. G.

przeciwko I. W.

o zapłatę

I. oddała powództwo w całości;

II. zasądza od powoda L. G. na rzecz pozwanego I. W. kwotę 2417,00 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Opatowie na rzecz adw. A. K. kwotę 2952,00 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote 00/100) tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi L. G. z urzędu;

IV. nie obciąża powoda L. G. kosztami sądowymi.

Sygn. akt I C 147/16

UZASADNIENIE

Powód **L. G.** pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego w Sandomierzu w dniu 23 maja 2015 roku domagał się zasądzenia od pozwanego **I. W.** kwoty 30000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty. Ewentualnie nakazanie pozwanemu zwrotnego przeniesienia nieruchomości położonej w Postronne, gmina K., objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu (k. 1-2).

W dniu 9 września 2015 roku w sprawie I Nc 1352/15 Sąd Rejonowy w Sandomierzu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (k. 34).

W dniu 5 października 2015 roku pozwany **I. W.** wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 9 września 2015 roku wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych (k. 38-41).

Na rozprawie w dniu 28 czerwca 2018 roku pełnomocnik powoda podtrzymał dotychczasowe stanowisko oraz wniósł o przyznanie kosztów procesu od pozwanego w przypadku uwzględnienia powództwa, a w przypadku nieuwzględnienia

powództwa zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego od Skarbu Państwa, albowiem nie zostały one uiszczone w całości lub w części (k. 305).

Stanowisko stron do zamknięcia rozprawy nie uległo zmianie.

Sąd zważył, co następuje:

Strony postępowania poznały się w siedzibie kancelarii adwokackiej (...), u którego I. W. pracował, jako doradca prawny, zaś L. G. korzystał z usług wymienionego adwokata. W dniu 22 stycznia 2015 roku L. G. rano przybył do Kancelarii Adwokackiej (...) celem uzyskania porady prawnej w związku ze sprawą karną o podpalenie przez przybyłego samochodu byłej żony. Rozmawiając z pracownikiem kancelarii - (...) – L. G. poinformował, iż nosi się z zamiarem zbycia nieruchomości położonej w Postronne, której jest właścicielem. Przy rozmowie powoda i pozwanego obecna była B. D.. Początkowo I. W. nie był zainteresowany zakupem nieruchomości. Powód zaproponował cenę sprzedaży na kwotę 50000,00 zł. Pozwany poinformował powoda, że gdy ten dostarczy dokumenty dotyczące nieruchomości to się zastanowi. Tego samego dnia L. G. udał się do Sądu i starostwa po dokumenty wieczystoksięgowe i geodezyjne niezbędne do sporządzenia umowy kupna sprzedaży w formie aktu notarialnego. Po okazaniu tych dokumentów I. W. zdecydował się na zakup przedmiotowej nieruchomości. Ostatecznie powód i pozwany ustaliły cenę za nieruchomość położoną w miejscowości P. na kwotę 40000,00 zł. I. W. zaproponował zbywcy zapłatę uzgodnionej ceny za nieruchomość poprzez zapłatę kwoty 10000,00 euro. Powód wyraził zgodę na takie uregulowanie należności. L. G. zaniósł dokumenty niezbędne do przygotowania aktu notarialnego do Kancelarii Notarialnej R. S., zaś pozwany udał się do domu celem przyniesienia 10000,00 euro na poczet uzgodnionej ceny za nieruchomość. Następnie powód oraz pozwany pieszo udali się do kancelarii notarialnej R. S.. Przed podpisaniem umowy (...) przekazał L. G. kwotę 10 tysięcy euro na poczet umówionej ceny zakupu nieruchomości. Nie brał od powoda żadnego pokwitowania, że takie pieniądze mu wręczył. L. G. i I. W. zawarli umowę kupna - sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego nr rep. A 502/2015, mocą którego powód sprzedał pozwanemu nieruchomość położoną w miejscowości P., gmina K., powiat (...) o powierzchni 96 arów, stanowiącą użytek rolny zabudowany i las, dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Zgodnie z uzgodnieniami stron w umowie wpisano jako cenę sprzedaży kwotę 40000,00 zł. Ponadto w § 3 umowy zawarto zapis, że sprzedający potwierdza odbiór całej ceny.

Akt notarialny został odczytany na głos przez pracownika kancelarii notarialnej – P. P.. Przy podpisaniu i sporządzeniu aktu notarialnego obecni byli L. G., I. W. oraz notariusz R. S..

Dowód : częściowo zeznania powoda L. G. (k. 128-129v, k. 258-259v), zeznania pozwanego I. W. (k. 129v – 130, k. 305v), zeznania świadka P. P. (k. 130-130v), zeznania świadka B. D. (k. 196-197), zeznania świadka R. S. (k. 197), częściowo zeznania świadka P. K. (k. 210-211), odpis aktu notarialnego nr rep A nr 502/2015 z dnia 22 stycznia 2015 roku (k. 198-199).

W chwili ustalania warunków sprzedaży nieruchomości oraz w chwili zawierania umowy kupna sprzedaży nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) L. G. nie znajdował się pod wpływem alkoholu, był świadom tego, że sprzedaje I. W. przedmiotową nieruchomość za kwotę 40000,00 zł.

Dowód : częściowe zeznania powoda L. G. (k. 128-129v, k. 258-259v), zeznania pozwanego I. W. (k. 128-129v, k. 305v), zeznania świadka P. P. (k. 130-130v), zeznania świadka B. D. (k. 196-197), zeznania świadka R. S. (k. 197),

Po podpisaniu umowy kupna sprzedaży w dniu 22 stycznia 2015 roku powód przychodził do kancelarii adwokackiej, w której pracował I. W. w związku ze swoimi sprawami karnymi, nie domagał się zwrotu pieniędzy. Po około dwóch tygodniach L. G. przywiózł nabywcy dokumenty dotyczące zabudowania znajdującego się na działce będącej przedmiotem umowy kupna sprzedaży z dnia 22 stycznia 2015 roku, tj. pozwolenie na budowę domu oraz plany domu.

Po około trzech tygodniach od daty zawarcia umowy do I. W. do pracy przyjechała E. S. domagając się zwrotu pieniędzy należnych powodowi od pozwanego. W tym dniu E. S. nie spotkała się z I. W. bowiem nie było go w pracy.

Dowód: częściowo zeznania powoda L. G. (k. 128-129v, k. 258-259v), zeznania pozwanego I. W. (k. 129v-130, k. 305v), częściowo zeznania świadka E. S. (k. 130v -131), zeznania świadka B. D. (k. 196-197), zeznania świadka P. K. (k. 210-211).

Z zawiadomienia L. G. o możliwości popełnienia przestępstwa przed Prokuraturą Rejonową w Sandomierzu toczyło się postępowanie w sprawie Ds. 218/15 o doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem L. G. w kwocie 30000,00 zł w dniu 22 stycznia 2015 roku w S., woj. (...) w Kancelarii Notarialnej R. S. podczas sprzedaży nieruchomości nr ew, 150, obręb 12 gmina K., w ten sposób, że nie otrzymał pełnej kwoty pieniędzy za sprzedaną nieruchomość pomimo zapewnienia wypłaty pieniędzy przez kupującego – tj. o przestępstwo z art. 286 § 1 k.p.c. , które zakończyło się postanowieniem o odmowie wszczęcia dochodzenia z dnia 31 marca 2015 roku, które na skutek rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu zażalenia pokrzywdzonego L. G. postanowieniem z dnia 16 września 2015 roku w sprawie II Kp 120/15 zostało utrzymane w mocy.

Dowód : akta sprawy Ds. 218/15 (k. 15, k. 41).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie w szczególności: częściowo zeznania powoda L. G. (k. 128-129v, k. 258-259v), zeznania pozwanego I. W. (k. 129v – 130, k. 305v), zeznania świadka P. P. (k. 130-130v), częściowo zeznania świadka E. S. (k. 130v -131), zeznania świadka B. D. (k. 196-197), zeznania świadka R. S. (k. 197), zeznania świadka R. S. (k. 197), zeznania świadka P. K. (k. 210-211), odpis aktu notarialnego nr rep A nr 502/2015 z dnia 22 stycznia 2015 roku (k. 198-199), akta sprawy Ds. 218/15 (k. 15, k. 41).

Prawdziwości znajdujących się w aktach w/w sprawy dowodów z dokumentów strony nie kwestionowały, nie ujawniły się nadto żadne okoliczności pociągające za sobą jakiegokolwiek wątpliwości co do zgodności z prawdą zawartych w nich informacji, dlatego Sąd uznał je za w pełni wiarygodne.

Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego I. W., a nadto zeznaniom świadków: P. P., B. D., R. S.. W ocenie Sądu zeznania tych osób były autentyczne, bezpośrednie, nadto wzajemnie się uzupełniały z pozostały zebrany w sprawie materiałem dowodowym, dlatego też zasługiwały na wiarę.

Odnosząc się do zeznań świadka P. P. wskazać należy, iż świadek jest osobą obcą dla stron postępowania, dlatego też brak było jakiegokolwiek powodów dla których miałby zeznawać nieprawdę. Z zeznań tego świadka wynikało, iż gdy powód stawiał się w kancelarii notarialnej nie było od niego czuć alkoholu, również sposób poruszania, wypowiedzi i ogólnego zachowania nie wskazywały aby L. G. znajdował się pod wpływem alkoholu. Zeznania tego świadka potwierdziły również okoliczność, iż akt notarialny został odczytany na głos, a zatem powód miał wiedzę o treści i zawartych w tym akcie notarialnym oświadczeniach. Mając na uwadze, iż zeznania te korelowały z pozostały zebrany w sprawie materiałem dowodowym Sąd uznał je za wiarygodne.

Również zeznania świadka B. D. zasługiwały na wiarę. Świadek była obecna przy uzgodnieniach co do transakcji sprzedaży nieruchomości. Słyszała jak strony dogadywały się co do ceny zakupu, która po wzajemnych negocjacjach uzgodniona została na kwotę 40000,00 zł. Powyższe znalazło odbicie w samej treści aktu notarialnego jak również w zeznaniach pozwanego oraz częściowo w zeznaniach powoda. Zeznania świadka potwierdziły, iż zapłata miała nastąpić w walucie euro, mianowicie na poczet ceny nabycia pozwany miał zapłacić powodowi kwotę 10000,00 euro, a pozwany na taki sposób zapłaty wyraził zgodę. W obecności tego świadka strony umowy nie umawiały się aby zapłata miała nastąpić w ratach: w części przed podpisaniem aktu, a reszta ceny po podpisaniu umowy. Prawdziwe okazały się zeznania tego świadka, iż w chwili negocjacji warunków umowy powód nie znajdował się pod wpływem alkoholu, był świadom tego co robi, a jego zachowanie oraz sposób formułowania wypowiedzi nie wskazywały, iż spożywał uprzednio alkohol, a świadek nie wyczuła od powoda woni alkoholu. Mając na uwadze, iż zeznania świadka współgrały z pozostały zebrany w sprawie materiałem dowodowym Sąd nadał tym zeznaniom walor wiarygodności.

Zeznania R. S. również należało ocenić jako polegające na prawdzie. Świadek ten zeznał, iż nie czuł woni alkoholu od powoda, nie zauważył aby powód był nietrzeźwy, sporządzając umowę notarialną zawartą między stronami notariusz nie miał wątpliwości, iż powód jest w pełni świadomy co do tego co robi.

Za częściowo wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka P. K.. Mianowicie Sąd nie uznał za polegające na prawdzie zeznania świadka w zakresie w jakim świadek zeznał, iż wyczuł silną woń alkoholu od powoda. Okoliczność ta pozostawała w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Nadto zauważyć należy, iż świadek ten jest skonfliktowany z pozwanym, co również rzutuje na wiarygodność jego zeznań w tym zakresie.

Odnosząc się do zeznań E. S. to w ocenie Sadu zeznania te zasługują na wiarę jedynie w części w jakiej pozostają spójne z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym, który Sad uznał za wiarygodny. Zeznania tego świadka nie mogą stanowić dowodu, iż kwota nabycia nieruchomości nie została w całości zapłacona na rzecz powoda, bowiem świadek wszelką wiedzę na ten temat pozyskała od powoda, z którym jest w nieformalnym związku. Ponadto E. S. nie była świadkiem wzajemnych uzgodnień między stronami, nie była obecna podczas przekazywania powodowi uzgodnionej kwoty za nieruchomość, jak również nie uczestniczyła w zawieraniu umowy notarialnej. Ponadto zeznania tego świadka pozostają w sprzeczności z treścią oświadczenia złożonego przez powoda do aktu notarialnego o zapłacie całej ceny za nieruchomość.

Odnosząc się do twierdzeń powoda wskazać należy, iż Sąd uznał za polegające na prawdzie zeznania powoda w części w jakiej zeznania te korelowały z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Zauważyć przed wszystkim należy, iż powód w swoich wyjaśnieniach i zeznaniach nie był konsekwentny, np. raz wskazuje, iż nie nosił się z zamiarem sprzedaży działki, po czym wskazuje, iż zaproponował działkę pozwanemu do sprzedaży, raz mówi, że cena za nieruchomość miała wynosi 50000,00 zł, innym razem że wiedział, iż sprzedaje nieruchomość powodowi za cenę 40000,00 zł. W toku wyjaśnień powód wskazywał, iż reszta ceny nabycia w kwocie 30000,00 zł miała być zapłacona przez pozwanego po uprawomocnieniu się księgi wieczystej, podczas, gdy w toku późniejszych zeznań wskazuje, iż kwota 30000,00 zł miała być dopłacona przez pozwanego na drugi dzień na rachunek bankowy pozwanego. Powyższe sprzeczności powodują, iż nie sposób uznać, aby zeznania powoda były szczerze i autentyczne a przy tym zasługujące na wiarę. Co więcej zeznania te pozostają w sprzeczności z zebrany w sprawie materiałem dowodowym w świetle którego powód uzgodnił z pozwanym cenę za nieruchomość 40000,00 zł, z materiału dowodowego nie wynika aby należność za sprzedawaną działkę miała być płatna w ratach, ponadto treść oświadczenia złożona do aktu notarialnego przez powoda wskazuje, iż cała cena nabycia została uregulowana. Świadek B. D. będąc obecna przy dogadywaniu warunków sprzedaży między stronami nie słyszała aby rozliczenia stron miały być dokonane w ratach, została ustalona cena 40000,00 zł, płatna w euro w ilości 10000,00 euro. Pozwany wskazywał, iż uzyskał część zapłaty za nieruchomość w kwocie 10000,00 zł w euro, jednak okoliczność ta nie znalazła potwierdzenia w świetle pozostałego materiału zgromadzonego w sprawie. Jak wynika z zeznań pozwanego oraz świadka B. D. pozwany udał się do domu celem dostarczenia uzgodnionej ceny nabycia, co wskazuje również pośrednio na to, iż powód otrzymał przed zawarciem aktu kwotę 10000,00 euro, która z uwagi na kurs waluty w dniu sporządzania umowy przedstawiała wartość 40000,00 zł, zgodnie z uzgodnieniami stron. Ponadto Sąd nie dał wiary wyjaśnieniom pozwanego w zakresie w jakim twierdził, iż znajdował się pod wpływem alkoholu w dniu podpisania umowy, bowiem zeznania w tym zakresie pozostawały w sprzeczności z zeznaniami świadków P. P., B. D., R. S., którym Sąd dał wiarę. Świadców ci są osobami obcymi dla stron, w związku z czym nie mieli powodów aby zeznawać nieprawdę na czyjąkolwiek korzyść bądź niekorzyść.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo L. G. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą prawną niniejszego powództwa jest art. 535 § 1 k.c. zgodnie z którym przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę.

Jak wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie L. G. zawarł w dniu 22 stycznia 2015 roku z I. W. umowę sprzedaży, na mocy której zobowiązał się do przeniesienia na rzecz pozwanego własności zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości P., o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), za określoną sumę, tj. 40000,00 zł, zaś I. W. do zapłaty uzgodnionej kwoty.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego, zarówno powód jak i pozwany wykonali ciężące na nich obowiązki wynikające z zawartej umowy. Sąd dał wiarę zeznaniom świadka B. D., która była obecna podczas uzgadniania warunków zawarcia przedmiotowej umowy przez strony. W trakcie tych rozmów strony nie uzgadniały aby zapłata miała nastąpić w części przed podpisaniem aktu notarialnego oraz w części po jego podpisaniu. Zarówno z zeznań świadka B. D. jak i wskazań samego pozwanego zapłata miała nastąpić w euro. Pozwany po kwotę niezbędną na pokrycie ceny nabycia udał się do domu, co również znalazło potwierdzenie w zeznaniach świadka B. D.. Nadto powód zawarł w akcie notarialnym oświadczenie, iż kwituje odbiór całej ceny nabycia.

W świetle art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Nie ma wątpliwości, iż akt notarialny stanowi dokument urzędowy.

Jak słusznie wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 1 grudnia 2008 r. sygn. I ACa 551/08 (Lex nr 1642996) - forma aktu notarialnego, zastrzeżona dla umowy przenoszącej własność nieruchomości musi zawierać oświadczenia woli: zbywcy i kupującego, z których powinno wynikać, co jest przedmiotem zbycia i - w przypadku sprzedaży - cena. Natomiast wszystkie inne oświadczenia, a do nich należy zaliczyć m.in. oświadczenie wiedzy stron co do uiszczenia ceny nie wymagają zachowania formy aktu notarialnego i nie są obwarowane ograniczeniem dowodowym, o jakim mowa w art. 247 k.p.c. Natomiast art. 247 k.p.c. nie dotyczy w ogóle zagadnienia, czy to, co strony oświadczyły w umowie jest prawdą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 1973 r. I Cr 678/13, Lex nr 7335).

Nie bez znaczenia zatem pozostaje okoliczność, iż twierdzenia pozwanego w zakresie zapłaty całości umówionej ceny (spełnienia świadczenia) potwierdza treść aktu notarialnego – w dokumencie tym zawarto oświadczenie powoda, że sprzedający potwierdza odbiór całej ceny. Zatem w akcie notarialnym zawarto pokwitowanie odbioru sumy pieniężnej.

Pokwitowanie to stanowi dokument prywatny w rozumieniu art. 245 k.p.c., nie jest dowodem rzeczywistego stanu, lecz stwarza korzystne dla dłużnika domniemanie, że świadczenie faktycznie spełnił. Domniemanie to może być obalone przez wierzyciela poprzez twierdzenie i dowodzenie, że treść złożonych oświadczeń nie odpowiada stanowi rzeczywistemu. Obalenie domniemania poza przedstawieniem dowodów na odmienny stan rzeczy niż z oświadczenia tego wynika wymaga też udowodnienia racjonalnych okoliczności złożenia oświadczenia wierzyciela o pokwitowaniu niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy.

W niniejszej sprawie, w ocenie Sądu, powód L. G. nie obalił domniemania wynikającego z aktu notarialnego, że otrzymał od pozwanego całą wskazaną w nim kwotę.

Twierdzenia powoda jakoby zawarł przedmiotowe oświadczenie, bowiem ufał pozwanemu, nie wiedział, że w akcie został zawarty taki zapis, są irracjonalne i zupełnie pozbawione sensu. Zauważyć należy, iż powód znał pozwanego jedynie z uwagi na porady prawne mu udzielane w związku z postępowaniami karnymi toczącymi się przeciwko powodowi, nie utrzymywał z pozwanym relacji koleżeńskich, pozwany był i jest dla powoda osobą zupełnie obcą, zatem nie sposób mówić w takim przypadku o zaufaniu. Ponadto akt został odczytany, jeden egzemplarz wręczony powodowi, zatem nie sposób jest uznać, iż pozwany nie dawał sobie sprawy, iż taki zapis znalazł się w akcie. Co więcej w tym zakresie wyjaśnienia powoda są sprzeczne, bowiem raz wskazywał „ja w akcie notarialnym potwierdziłem, że otrzymałem całość gotówki. ... ja złożyłem oświadczenie, że otrzymałem całość kwoty, bo nie wierzyłem, że tak zostaną oszukany.”, innym razem „moja partnerka E. S. przeczytała akt notarialny i dopiero mi pokazała, że jest zapisane całość ceny zapłacona”.

W świetle powyższego nasuwa się wniosek, iż skoro powód świadomie złożył oświadczenie o tym, że cena została uiszczona, to potwierdził fakt jej uiszczenia.

Nie można pominąć, również faktu, iż na skutek zawiadomienia powoda przed Prokuraturą Rejonową w Sandomierzu toczyło się postępowanie w sprawie Ds. 218/15 o doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem L. G. w kwocie 30000,00 zł w dniu 22 stycznia 2015 roku w S., woj. (...) w Kancelarii Notarialnej R. S. podczas sprzedaży nieruchomości nr ew, 150, obręb 12 gmina K., w ten sposób, że nie otrzymał pełnej kwoty pieniędzy za sprzedaną nieruchomość pomimo zapewnienia wypłaty pieniędzy przez kupującego – tj. o przestępstwo z art. 286 § 1 k.p.c. , które zakończone zostało postanowieniem o odmowie wszczęcia dochodzenia – z uwagi na brak znamion czynu zabronionego.

W tym miejscu wskazać należy, iż dowodem na niezaplacenie całej ceny nabycia powodowi przez pozwanego nie mogą być zeznania świadka E. S., która nie uczestniczyła przy ustalaniu warunków umowy jak również przy zawieraniu umowy.

Zauważyć również należy, iż pozwany składając oświadczenie do aktu notarialnego był świadomy, nie znajdował się pod wpływem błędu ani pod przymusem, ani w stanie wyłączającym swobodne wyrażenie swej woli – potwierdził, że cała cena została uregulowana. Pokwitowanie uiszczenia ceny nie jest warunkiem zawarcia umowy sprzedaży. Powód nie musiał złożyć takiego oświadczenia w akcie notarialnym. Nawet zaufanie do kontrahenta nie uzasadnia udzielenia mu pokwitowania uiszczenia ceny bez tego uiszczenia. Tym bardziej, że cena wynikająca z aktu notarialnego była znaczna. Powód nie przedstawił żadnych wiarygodnych argumentów, które pozwoliłyby na uznanie, że faktycznie istniały przyczyny, dla których mimo nieotrzymania kwoty ceny złożył niezgodne z prawdą oświadczenie o jej otrzymaniu.

Każdy akt notarialny dla swej ważności jest odczytywany stronom przed podpisaniem. Notariusz jako osoba zaufania publicznego czuwa nad zawarciem w treści aktu faktycznego brzmienia oświadczeń stron. Zatem powód musiał wówczas takie oświadczenie złożyć. Skoro zaś je złożył, a nie udowodnił, że było ono niezgodne z prawdą, uznać należało, zgodnie z tym oświadczeniem, że otrzymał od pozwanego cenę za nieruchomość.

Wskazać również należy, iż z ustalonego stanu faktycznego nie wynika aby powód w dacie podpisania umowy oraz bezpośrednio przed ustaleniami warunków umowy znajdował się pod wpływem alkoholu. Powód nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów na okoliczność, iż tego dnia spożywał alkohol, jakiego rodzaju oraz w jakiej ilości. W świetle zaś zeznań świadków P. P., B. D., R. S. wynika, iż w dniu 22 stycznia 2015 roku, w/w mając bezpośredni kontakt z powodem (w kancelarii adwokackiej oraz w kancelarii notarialnej) nie zauważyli, aby powód był pod wpływem alkoholu, jego zachowanie jak również sposób wypowiedzania się nie wskazywał, aby spożywał alkohol, nadto w pomieszczeniu nie była wyczuwalna woń alkoholu. Wprawdzie w tym zakresie rozbieżne zeznania złożył świadek P. K., który w swoich zeznaniach podał, iż gdy wszedł do kancelarii tego dnia to poczuł silną woń alkoholu od powoda, jednak oceniając zeznania w/w w tym zakresie Sąd odmówił im waloru prawdziwości.

Tym samym Sąd uznał, iż powód w niniejszej sprawie nie udowodnił swoich twierdzeń. Nie można bowiem uznać, że poprzez zaferowany materiał dowodowy obalił domniemanie wynikające z pokwitowania zawartego w treści aktu notarialnego.

Z uwagi na powyższe Sąd oddalił powództwo o czym orzeczono w pkt I sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. mając na uwadze wynik postępowania i obciążając w całości kosztami postępowania powoda.

W niniejszej sprawie pozwany poniósł koszty w wysokości 2417,00 zł, na które złożyły się wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata w kwocie 2400,00 zł (obliczone na podstawie § 6 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej

pomocy prawnej udzielonej z urzędu – Dz. U. z 2015 r, poz.616 – obowiązujący w dacie wniesienia powództwa) oraz kwota 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w pkt II sentencji wyroku.

Powód w niniejszej sprawie reprezentowany był przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu w osobie adwokata. Z uwagi na wynik procesu obowiązek ponoszenia kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej stronie przeniesiony jest na Skarb Państwa i wynika z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 roku – Prawo o advokaturze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2368 – t.j.). Na podstawie § 6 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu – Dz. U. z 2015 r, poz.616 – obowiązujący w dacie wniesienia powództwa) pełnomocnikowi należy się wynagrodzenie w kwocie 2400,00 zł, przy czym z uwagi na treść § 2 ust. 3 powołanego powyżej rozporządzenia stawkę 2400,00 zł należało podwyższyć o podatek VAT.

W świetle powyższego orzeczono jak w pkt III sentencji wyroku.

W pkt IV wyroku sąd odstąpił od obciążenia powoda kosztami sądowymi, na które złożyły się koszty stawiennictwa świadków pokryte tymczasowo z sum Skarbu Państwa. Takie rozstrzygnięcie znalazło oparcie w treści art. 102 k.p.c. w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i podyktowane było sytuacją życiową i finansową powoda. W szczególności w niniejszej sprawie z uwagi na ciężką sytuację materialną powód korzystał ze zwolnienia od kosztów sądowych w całości. Powód utrzymuje się z renty chorobowej w wysokości 820,00 zł, z czego w całości pokrywane są jego usprawiedliwione niezbędne potrzeby. Ponadto obecnie powód odbywa karę pozbawienia wolności w Zakładzie Karnym w P..

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w pkt IV wyroku.

ZARZĄDZENIE

1. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda – adw. A. K.,
2. akta przedstawić z bieżącym wpływem lub za 21 dni wraz z zpo.